

# GEWERBEAREAL MIT ENORMEM ENTWICKLUNGSPOTENTIAL

## Investment Highlights

### Stabiler Ertrag auf Bestand

Die Objekte sind noch bis mindestens Mitte 2026 vermietet. Dies sichert ab Kaufzeitpunkt substantielle Einnahmen und erlaubt der Käuferschaft eine gesicherte Planung der Zukunft. Die Gebäude können auch im aktuellen Zustand fortgeführt und wiedervermietet werden.

### Optimale Bebaubarkeit

Eine Potentialanalyse zeigt die maximale Konsumation der Ausnutzung aufgrund der idealen Parzellenform. Die Parzellenformen und -anordnung ermöglichen eine optimale Bebaubarkeit.

**Sie haben die Möglichkeit, die Parzellen als Paket zu erwerben oder ein Angebot für eine einzelne Parzelle einzureichen.**

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme per E-Mail, Telefon oder Kontaktformular. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zum Gewerbeareal zur Verfügung.

### Wirtschaftsraum Wohlen

Der Grossteil der Arbeitsplätze der Region unteres Bünztal ist im Wirtschaftsraum Wohlen/Villmergen angesiedelt. Wohlen profitiert von der attraktiven Lage zwischen den zwei grossen Wirtschaftsstandorten Zürich und Bern sowie der ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Innerhalb von 10 Minuten ist die Autobahn A1 erreichbar. Das Gewerbegebiet erfreut sich einer hohen Flächennachfrage.

### Enormes Wertpotential

Die Parzellen weisen bei einer Neubebauung ein massives Wertsteigerungspotential aus. Die beiden grösseren Parzelle eignen sich zudem ideal für eine Arealüberbauung.

## Beliebter Gewerbebestandort

### Rigackerstrasse 16, 21, 21a, 5610 Wohlen

Nutzung:	Gewerbe
Baujahr:	Werk 1: 1977 Werk 2: 1985 / Erweiterung 1989 Werk 3: 2001
Eigentumsform:	Alleineigentum
Nutzfläche / Grundstücksfläche:	12'593 m <sup>2</sup> / 19'069 m <sup>2</sup>
Anzahl Parkplätze:	24 innen / 118 aussen
Nettomietzins SOLL p.a.:	CHF 1.583 Mio.
Vermietungsgrad:	100%
Bauzone	Kanton: A1 (Arbeitszone 1) Gemeinde: G (Gewerbezone)



## Ihr Transaktionsteam

**Dario Hubli**  
Bereichsleiter Transaction Mgmt.  
MSc Real Estate HSLU  
+41 44 253 62 12  
dario.hubli@hbre.ch

**Monika Ferraro-Foro**  
Junior Transaction Manager  
BSc Business Administration  
+41 44 253 62 97  
monika.ferraro@hbre.ch



REAL  
ESTATE  
AG

